

PROGETTO DI FATTIBILITA'

HERA LUCE S.r.l.

Socio Unico Hera S.p.A.
C.F./ P. IVA 02074861200
Reg. Imp. FC 299017/2004
Capitale Sociale int. Vers. € 1.000.000,00



UFFICIO INGEGNERIA E SVILUPPO

TIMBRO E FIRMA

DESCRIZIONE

Project financing per i lavori di riqualificazione ed adeguamento normativo e per la gestione impianti di pubblica illuminazione del Comune di MISANO ADRIATICO (RN)

COMMITTENTE

COMUNE DI MISANO ADRIATICO (RN)

PROGETTISTA

A. Battistini

Relazione

0.3

SCALA: --

FILE: PEF.pdf

ELABORATO

PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

REV	DATA	DESCRIZIONE MODIFICHE	REDATTO	APPROVATO
01	19/04/17	1 ^a Emissione	Paolucci	Battistini

[Identificazione Intervento]

ID Controllo Investimenti:		Check compil.	<input type="checkbox"/>
ID Investimento:	Comune di Misano Adriatico (RN)		
Tipo richiesta autorizzat.:	Autorizz. Inv. a Budget		
Tipo Investimento:	Investimento Rilevante		
Centro di Responsabilità:	Alessandro Battistini		
Richiedente:	Alessandro Battistini		
Data compilazione:	05/04/2017		

[Classificazione Investimento]

Unità di Budget:	Hera Luce
Area:	Altri Servizi
Business:	Pubblica Illuminaz.
Categoria:	Impianti
Natura:	Nuove Opere/Iniziat.
Motivazione:	Ritorno Economico
"Trasversale" a più UdB:	<input type="checkbox"/> No
Riduzione impatto ambientale:	<input type="checkbox"/> No
Efficienza energetica:	<input type="checkbox"/> Si

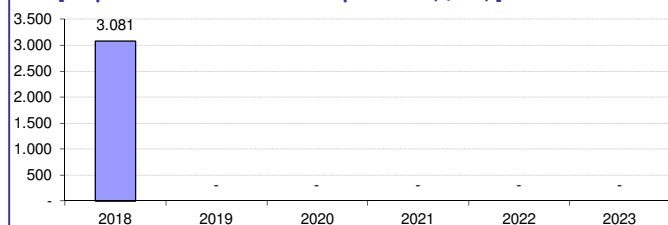
[Titolo Investimento]

EFFICIENTAMENTO ENERGETICO IP E IS - COMUNE DI MISANO ADRIATICO

[Descrizione Investimento]

Concessione per la durata di anni 22 per l'esecuzione di interventi di riqualificazione ed adeguamento normativo iniziali, compresa la manutenzione, con risorse finanziarie prevalentemente dell'Appaltatore.

[Importo Investimento Lordo per anno (€/000)]



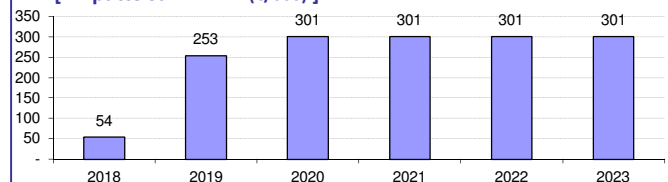
[Importi (€/000)]

Importo totale investimento (vita intera) lordo contribuiti:	3.081
di cui quota su anno Bdg (2018):	3.081
Importo previsto a Budget:	3.081 <input checked="" type="checkbox"/>
Tot.Bdg per l'Area Business:	
di cui già autorizzato:	0,0%

[Localizzazione]

Comune di Misano Adriatico

[Impatto su EBITDA (€/000)]



[Contributi c/capitale e Dismissioni]

Contributi c/capitale: (€/1000):	
% Contributo:	0,0%
Ente erogatore contributo:	
Importo Invest. Netto (€/1000):	3.081
Eventuali dismissioni (VNC):	

[Annotazioni]

[Indicatori]

WACC	6,0%
VAN	25 <input checked="" type="checkbox"/>
TIR	6,1% <input checked="" type="checkbox"/>
Break Even Time:	(*)
Pay Back Period:	(**)
N° Anni nei quali l'Adj R.O.I < WACC:	8 (***)

[Autorizzazione]

	Data	Firma
Titolare Centro di Responsabilità:		
Direttore Unità di Budget richiedente:		
Visto Controllo di Gestione Holding:		
Visto Presidente:		
Amministratore Delegato:		

Importo autorizzato (€/1000):

(*) Nel caso in cui l'EBITDA generato dall'investimento non copra, nei 15 anni di piano previsti nella scheda, l'investimento stesso, la scheda riporta automaticamente 15 anni come limite massimo

Versione Scheda: 1.03.0

(**) Nel caso in cui l'Unlevered Cash Flow From Operations generato dall'investimento non copra, nei 15 anni di piano previsti nella scheda, l'investimento stesso, la scheda riporta automaticamente 15 anni come limite massimo

(***) Nel caso in cui l'Adj R.O.I generato dall'investimento nei vari anni di piano previsti nella scheda sia sempre < del WACC, la scheda riporta automaticamente 15 anni come limite massimo

PARAMETRI

Versione modello Scheda 1.03.0

Imposte e ammortamenti

IRES:	24,00%
IRAP:	3,90%
Aliquota Amm.to:	4,5%
Anno Avvio Amm.ti:	2018
Aliquota IVA Ricavi:	22,0%
Aliquota IVA Costi:	22,0%

Circolante

Giorni Pagamento (nr. giorni):	120
Giorni Incasso (nr. giorni):	60
Rotazione Magazzino (nr. giorni):	30
Giorni incasso (%):	16%
Giorni pagamento (%):	33%
Rotazione Magazzino (%):	8%

Altri parametri

Unità di misura: € '000

Data compilazione: **05/04/2017**

Anno di inizio dell'Investimento: **2018**

Anno rif. Budget (presentazione scheda): **2018**

wacc: **6,0%**

DESCRIZIONE DEL PROGETTO

Titolo Progetto	Efficientamento Energetico IP e IS - Comune di Misano Adriatico
Oggetto dell'intervento	Concessione per la durata di anni 22 per l'esecuzione di interventi di riqualificazione ed adeguamento normativo iniziali, compresa la manutenzione, con risorse finanziarie prevalentemente dell'Appaltatore.
Principali Dati Tecnici	L'impianto è costituito da attuali 5.329 punti luce e 65 lanterne semaforiche.
Localizzazione	Comune di Misano Adriatico

OBIETTIVI E BENEFICI ATTESI DEL PROGETTO

Obiettivi dell'intervento	Ristrutturare l'impianto per ricondurlo al rispetto delle vigenti norme illuminotecniche ed al contenimento del consumo energetico. Il tutto nell'ambito della spesa storica
Obiettivi Organizzativi / Miglioramento dei Processi	Ampliamento della struttura industriale della società
Che cosa succede se l'investimento non viene realizzato?	Si perde l'appalto con danni

DESCRIZIONE DELLE IPOTESI ADOTTATE

Ricavi	Si offre il canone annuale complessivo pari a € 630.000 per anno (esclusa IVA), nei limiti dell'importo a base d'asta. Tale importo è soggetto a ribasso. Il corrispettivo annuo offerto comprende la quota riferita al ristoro degli investimenti iniziali.
Costi	Il costo dell'energia elettrica é stimato pari a 0,173 €/kWh tenendo conto della particolare formula di revisione. Si è ipotizzato che l'impianto ha un consumo iniziale pari a 2.653.115 kWh/anno, che scende progressivamente per effetto dei lavori iniziali, fino a raggiungere il valore di 1.223.885 kWh entro la fine del secondo anno di gestione. Gli altri costi importanti sono: - costo del personale dipendente valutato in 0,5 fte/annua con un costo annuo stimato in € 15.000; costo dei materiali impiegati nella manutenzione, lo svolgimento della manutenzione (ordinaria, conservativa e gestione operativa) e il supporto tecnico della struttura centrale pari a circa € 19 a punto luce.
Investimenti	L'investimento a carico del Proponente risulta essere indicativamente di € 3.081.000 + IVA (comprensivo di spese per la predisposizione proposta pari a circa € 77.000 + IVA e spese tecniche pari a circa € 194.000 + IVA), al netto del contributo una tantum soggetto a ribasso previsto dal Comune per i lavori di riqualifica.
Finanziamenti/ Contributi	L'investimento verrà finanziato con risorse interne, di conseguenza non sono calcolati i parametri DSCR e LLCR. Il tasso Wacc applicato è del 6 %

CONTO ECONOMICO

€ '000 (compilare fino all'anno per cui si prevedono costi e benefici)



	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
Gestione	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53
Volumi	5.394	5.394	5.394	5.394	5.394	5.394	5.394	5.394	5.394	5.394	5.394	5.394	5.394	5.394	5.394	5.394	5.394	5.394	5.394	5.394	5.394	5.394
Manutenzione ordinaria	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
Manutezione straordinaria	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
Energia elettrica	212	212	212	212	212	212	212	212	212	212	212	212	212	212	212	212	212	212	212	212	212	212
kWh	1.223.885	1.223.885	1.223.885	1.223.885	1.223.885	1.223.885	1.223.885	1.223.885	1.223.885	1.223.885	1.223.885	1.223.885	1.223.885	1.223.885	1.223.885	1.223.885	1.223.885	1.223.885	1.223.885	1.223.885	1.223.885	1.223.885
Euro / kWh	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Quota lavori	255	255	255	255	255	255	255	255	255	255	255	255	255	255	255	255	255	255	255	255	255	255
Risconto contributi conto capitale	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALE RICAVI	630,00	630,00	630,00	630,00	630,00	630,00	630,00	630,00	630,00	630,00	630,00	630,00	630,00	630,00	630,00	630,00	630,00	630,00	630,00	630,00	630,00	630,00
Var. Mater. Prime	459	260	212	212	212	212	212	212	212	212	212	212	212	212	212	212	212	212	212	212	212	212
Var. Materiali	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24
Var. Servizi gestionali, tecnici	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78
Costi CO2 (Emission Trading)																						
Var. Altri Costi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Var. Personale	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
Costo Medio	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
FTE Medi Annui	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
TOTALE COSTI OPERATIVI	929	929	929	929	929	929	929	929	929	929	929	929	929	929	929	929	929	929	929	929	929	929
EBITDA	54	253	301	301	301	301	301	301	301	301	301	301	301	301	301	301	301	301	301	301	301	301
Ammortamenti	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140
EBIT	(86)	113	161	161	161	161	161	161	161	161	161	161	161	161	161	161	161	161	161	161	161	161
Capitale Circolante	(1.295)	4	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
Crediti Commerciali	126	126	126	126	126	126	126	126	126	126	126	126	126	126	126	126	126	126	126	126	126	126
Magazzino	40	23	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19
Debiti Commerciali	1.461	145	126	126	126	126	126	126	126	126	126	126	126	126	126	126	126	126	126	126	126	126
Variazione Capitale Circolante	(1.295)	1.299	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

PIANO DI LAVORO PROGETTO

(Compilare per le 4 macro fasi almeno 1 riga di dettaglio con data di inizio e fine fase previste)

Fasi	Descrizione	Data Avvio	Data Fine	2018						2019						2020						2021						2022						2023					
				01	03	05	07	09	11	01	03	05	07	09	11	01	03	05	07	09	11	01	03	05	07	09	11	01	03	05	07	09	11	01	03	05	07	09	11
1	Progetto	02/01/2018	28/02/2018																																				
1.1		02/01/2018	28/02/2018																																				
1.2																																							
1.3																																							
1.4																																							
1.5																																							
2	Avvio Lavori	01/03/2018	30/04/2018																																				
2.1		01/03/2018	30/04/2018																																				
2.2																																							
2.3																																							
2.4																																							
2.5																																							
3	Realizzazione	02/05/2018	02/05/2020																																				
3.1		02/05/2018	02/05/2020																																				
3.2																																							
3.3																																							
3.4																																							
3.5																																							
4	Collaudo/Rilascio	03/05/2020	03/05/2020																																				
4.1		03/05/2020	03/05/2020																																				
4.2																																							
4.3																																							
4.4																																							
4.5																																							

VALUTAZIONE INVESTIMENTO

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
EBIT	(86)	113	161	161	161	161	161	161	161	161	161	161	161	161	161	161	161	161	161	161	161
+ Ammortamenti	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140
- Imposte (su EBIT)	23	(32)	(45)	(45)	(45)	(45)	(45)	(45)	(45)	(45)	(45)	(45)	(45)	(45)	(45)	(45)	(45)	(45)	(45)	(45)	(45)
- Investimenti	(3.081)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+ Dismissioni/Contributi c/Capit	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Variazione Circolante	1.295	(1.299)	(15)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Risconti Contributi c/Capitale	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Terminal Value																					
FREE CASH FLOW	(1.709)	(1.078)	240	256	256	256	256	256	256	256	256	256	256	256	256	256	256	256	256	256	256

WACC6,0%

VAN 2018-2039 @ 01.01.2018	25
TIR	6,105%

RIEPILOGO INVESTIMENTI



#RIF!	Valori in migliaia di Euro (€/000)	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	Totale Cumulato	
																									Check
Investimenti		3.081																						3.081	VERO
Investimenti di Mantenimento																									
Investimenti Lordi		3.081																						3.896	VERO
Contributi c/to Capitale																									VERO
Dismissioni (Valore Netto Contabile)																									VERO

DETTAGLIO COSTI INVESTIMENTO LORDO PER FASI					(Compilare il dettaglio costi con l'importo lordo pianificato per fase e per natura di costo)																						
FASI	Data Avvio	Data Fine	VdC	Totale Costi	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038		
Spese di redazione gara	02/01/2018	28/02/2018		77	77																						
			Materiali	-																							
			Servizi	77	77																						
Avvio lavori	01/03/2018	30/04/2018	Personale	-																							
			Materiali	-																							
			Servizi	194	194																						
Realizzazione	02/05/2018	02/05/2020	Personale	-																							
			Materiali	2.810	2.810																						
			Servizi	2.810	2810																						
Collaudo/Rilascio	03/05/2020	03/05/2020	Personale	-																							
			Materiali	-																							
			Servizi	-	0																						
Totale Investimento Lordo				3.081	3.081																						

SINTESI INDICATORI ECONOMICO-FINANZIARI



Dati in €/1000

CONTO ECONOMICO	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
Ricavi	630	630	630	630	630	630	630	630	630	630	630	630	630	630	630	630	630	630	630	630	630	630
Costi Operativi	576	377	329	329	329	329	329	329	329	329	329	329	329	329	329	329	329	329	329	329	329	329
EBITDA	54	253	301	301	301	301	301	301	301	301	301	301	301	301	301	301	301	301	301	301	301	301
EBITDA %	8,6%	40,2%	47,8%	47,8%	47,8%	47,8%	47,8%	47,8%	47,8%	47,8%	47,8%	47,8%	47,8%	47,8%	47,8%	47,8%	47,8%	47,8%	47,8%	47,8%	47,8%	47,8%
Ammortamento	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140
EBIT	(86)	113	161	161	161	161	161	161	161	161	161	161	161	161	161	161	161	161	161	161	161	161
EBIT %	-13,7%	17,9%	25,5%	25,5%	25,5%	25,5%	25,5%	25,5%	25,5%	25,5%	25,5%	25,5%	25,5%	25,5%	25,5%	25,5%	25,5%	25,5%	25,5%	25,5%	25,5%	25,5%
Imposte	(23)	32	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45
NOPLAT	(63)	81	115	115	115	115	115	115	115	115	115	115	115	115	115	115	115	115	115	115	115	115

CAPITALE IMPIEGATO	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
Capitale Circolante	(1.295)	4	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
Capitale Circolante su ricavi %	-205,5%	0,7%	3,1%	3,1%	3,1%	3,1%	3,1%	3,1%	3,1%	3,1%	3,1%	3,1%	3,1%	3,1%	3,1%	3,1%	3,1%	3,1%	3,1%	3,1%	3,1%	3,1%
Immobilizzazioni Nette Cumulate	2.941	2.801	2.661	2.521	2.381	2.241	2.101	1.961	1.821	1.681	1.541	1.400	1.260	1.120	980	840	700	560	420	280	140	0
Capitale Impiegato	1.646	2.805	2.681	2.541	2.401	2.261	2.120	1.980	1.840	1.700	1.560	1.420	1.280	1.140	1.000	860	720	580	440	300	160	20

CASH FLOW	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
EBIT	(86)	113	161	161	161	161	161	161	161	161	161	161	161	161	161	161	161	161	161	161	161	161
Ammortamento	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140
Imposte (su EBIT)	(23)	32	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45
Variazione del Circolante	(1.295)	1.299	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Risconti Contributi c/Capitale	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Unlevered Cash Flow from Operation	1.372	(1.078)	240	256	256	256	256	256	256	256	256	256	256	256	256	256	256	256	256	256	256	256
Immobilizzazioni lorde (+ Invest. di mant)	3.081	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dismissioni (VNC) e Contributi ct/o Cap.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Unlevered Free Cash Flow to the firm	(1.709)	(1.078)	240	256	256	256	256	256	256	256	256	256	256	256	256	256	256	256	256	256	256	256

Indici di Performance	
WACC	6,0%
TIR	6,1%
VAN	25
N° Anni nei quali l'Adj R.O.I < WACC	8